



Der Insider-Report des freien Kapitalmarktes für Anlageberater, Banken, Initiatoren und Anleger

DÜSSELDORF - BERLIN - ZÜRICH - NEW YORK - VADUZ

POC setzt Maßstäbe bei Öl- und Gasfonds!

Als Anfang 2009 die **Conserve Oil Corp./Calgary** zusammen mit ihrer deutschen Vertriebsgesellschaft **POC GmbH/Berlin** ihren ersten Öl- und Gasfonds (**POC Eins GmbH & Co. KG**) inmitten der Finanzkrise auf den deutschen Markt brachten, waren wir in unserer Vorausschau, was den Investitionsmarkt ("Im Ölmarkt steckt Rendite-Potential") als auch das Anlageprodukt ("interessante Anlage") anbelangt, in 'k-mi' 07/09 sicherlich der seinerzeit vorherrschenden Krisenstarre schon längst weit voraus. Doch was hat die seit Ende März mit 40 Mio. € ausplazierte POC Eins-Beteiligung für ihre investierten Anleger tatsächlich erreicht? Seit Mai 2009 erhalten die Gesellschafter regelmäßig eine monatliche Vorabausschüttung in prospektierter Höhe von 1 %, was auf das ganze Jahr bezogen somit 12 % sind. Doch handelt es sich bei diesem Rückfluß überhaupt um erwirtschaftete Erträge und falls ja, wie können diese so zeitnah von der Fondsgesellschaft generiert werden?



Schnelle und laufende Erträge ermöglicht das Fondskonzept insofern, da nur Anteile an bereits produzierenden Öl- und Gasquellen erworben werden. Bislang sind – was anwaltlich von der Kanzlei **Burstall Winger LLP/Calgary** bestätigt wird – zehn Investitionen in Höhe von 46,5 Mio. CAD (davon 42,5 Mio. CAD mit Eigenkapital) von der kanadischen Fonds-Objektgesellschaft getätigt worden, mit denen Anteile zwischen 1 % und 100 % an im kanadischen Großraum Alberta liegenden 506 Quellen erworben wurden. Laut der 'k-mi' vorliegenden Übersicht durch das weltweit erfahrene Gutachterbüro **Sproule Associates Ltd./Calgary** beziffern deren Experten den Marktwert des eingekauften Portfolios auf 50,2–53,0 Mio. CAD, was somit kumuliert betrachtet rd. 11 % oberhalb der Einkaufskurse liegt. Von der im Öl- und Gasmarkt versierten WP-Gesellschaft **Buchanan Barry LLP/Calgary** sind die Einnahmen der bis zum 31.12.2009 gekauften Quellen inzwischen geprüft und testiert worden. Die Zahlen sind insofern für die deutschen Anleger sehr interessant, weil sich hieraus auch das erwirtschaftete Ergebnis in Bezug auf das deutsche Fondskapital errechnen läßt: Bis Ende 2009 wurden Quellen in Höhe von rd. 27,9 Mio. CAD erworben, was vor Abzug der Fondskosten rd. 35,2 Mio. CAD an Eigenkapital der deutschen Gesellschafter entspricht. Innerhalb der effektiven Produktionszeit zwischen 0,5–8 Monaten (durchschnittlich knapp 2,9 Monate) erwirtschafteten die Quellen in diesem Zeitraum etwas über 2 Mio. CAD. Abzgl. der Management Fee und der Gewinnbeteiligung der Manager verbleibt für die deutsche Fondsgesellschaft somit ein Return on Investment Capital in Höhe von ca. 1,66 Mio. CAD nach Steuern. Nach Abzug der an die Anleger erfolgten jährlichen 12%-Vorabausschüttung in Höhe von 1,01 Mio. CAD, verbleiben somit noch rd. 0,65 Mio. CAD an erwirtschafteten Erträgen für die Fondsgesellschaft, was auf das im Laufe des vergangenen Jahres für Investitionen verwandte Fonds-Eigenkapital somit einen prozentualen Ertrag von 19,7 % be-

Proven Oil Canada POC Zwei	
Beteiligungsgesellschaft	Proven Oil Canada POC Zwei GmbH & Co. KG, Umlandstr. 175, 10719 Berlin
Initiator/Prospektherausgeber	Conserve Oil Corp., Suite 1200, 34012th Avenue SW, Calgary, Alberta, Kanada T2R 1L5, Präsident: David W. Crombie
Komplementärin	POC Verwaltungs GmbH, Umlandstr. 175, 10719 Berlin, GFin Monika Galba
Eigenkapitalvermittler	POC GmbH, Berlin (gleiche Anschrift)
Eigenkapital	20 Mio. € (kann auf bis zu 100 Mio. € erhöht werden) zzgl. 5 % Agio
Mindestkapital	10.000 € zzgl. 5 % Agio
Laufzeit der Anlage	20 Jahre
Prognostizierte Wertsteigerung	ca. 267 % (inkl. Kapitalrückführung) nach Steuern in Kanda. IRR-Rendite: 14,18 % p. a.

Ihr direkter Draht ... (Mo. - Do. 15 - 18 Uhr, Fr. 9-12 Uhr)

02 11 / 66 98 - 164

Fax: 02 11 / 69 12 - 440

e-mail: kmi@markt-intern.de

... für den vertraulichen Kontakt

kapital-markt intern – Redaktion Verlagsgruppe **markt intern**: Herausgeber Dipl.-Ing. Günter Weber; Verlagsdirektoren Bwt.(VWA) André Bayer, Olaf Weber; Redaktionsdirektoren Dipl.-Kfm. Uwe Kremer, Heidi Scheuner; Abteilungsleiter Rechtsanwalt Georg Clemens, Dipl.-Kfm. Christoph Diel, Rechtsanwalt Lorenz Huck, Dipl.-Kfm. Karl-Heinz Klein, Dipl.-Vwt. Hans-Jürgen Lenz, Dipl.-Vwt. Stephan Schenk, Rechtsanwalt Gerrit Weber; Chef vom Dienst Bwt.(VWA) André Bayer.

markt intern Verlag GmbH, Grafenberger Allee 30, D-40237 Düsseldorf, Telefon 0211-6698-0, Telefax 0211-666583, www.markt-intern.de. Geschäftsführer Hans Bayer, Dipl.-Ing. Günter Weber; Prokuristen Bwt.(VWA) André Bayer, Dipl.-Kfm. Uwe Kremer, Rechtsanwalt Gerrit Weber, Olaf Weber; Justitiar Rechtsanwalt Dr. Gregor Kuntze-Kaufhold. Gerichtsstand Düsseldorf. Vervielfältigung nur mit schriftlicher Genehmigung des Verlages. Druck: Theodor Gruda GmbH, Breite Straße 20, 40670 Meerbusch. Anzeigen, bezahlte Beilagen sowie Provisionen werden zur Wahrung der Unabhängigkeit nicht angenommen. ISSN 0173-3516

deute! Womit die erfahrenen kanadischen Öl-Experten von Conserve Oil beim POC Eins-Fonds untermauern konnten, wie gut sie ihr Handwerk beim Einkauf von produzierenden Quellen beherrschen.

Inzwischen hat der Initiator als Nachfolgefonds die **POC Zwei GmbH & Co. KG** aufgelegt, dem das gleiche Investitionskonzept zugrunde liegt: Auch hier ++ müssen mehr als 2/3 der Öl- und Gasquellen bei Kaufabschluß mindestens seit 24 Monaten bzw. alle Quellen mindestens seit drei Monaten in Produktion sein ++ sollen die geschätzten undiskontierten künftigen Netto-Einnahmen aus den Quellen den Rückfluß des Kaufpreises innerhalb von sechs Jahren erwarten lassen, und es sollen über die gesamte Produktionsdauer der Quellen mindestens Einnahmen in Höhe des 2,5fachen ihres Kaufpreises erzielt werden sowie ++ muß der Kaufpreis unter den bestehenden Marktverhältnissen gutachterlich als angemessen eingestuft werden, was in der Gesamtheit eine hohe Absicherung vor Fehlinvestitionen darstellt. Die Prospektkalkulation geht von einem Öl-Preis von durchschnittlich 80 CAD (rd. 77 US-\$) aus. Derzeit liegt der Kurs bei ca. 75,3 US-\$ zwar knapp darunter, was in der Investitionsphase jedoch nicht unbedingt nachteilig ist, da sich entsprechend die Preise für die zu erwerbenden Quellen im Zweifel auch nach unten anpassen. Aber bereits kurz- und erst recht mittelfristig gehen die meisten Öl-Experten wieder von einem höheren und ansteigenden Ölpreis aus, was sich dann vorteilhaft auf die zu erwartenden Erträge aus den erworbenen Quellen für die Fondsgesellschafter auswirken würde. Als Anschaffungskosten pro Barrel Öl im Boden (= Förderkapazität von einem Barrel Öl pro Tag bei 355 Tagen Produktionszeit) sieht die Kalkulation einen Preis von 45.000 CAD vor. Der Vorgängerfonds hat laut Gutachten durch Sproule, was von einer uns bekannten deutschen WP-Gesellschaft zum Stichtag 26.02.2010 bestätigt wurde, in 2009 zu einem durchschnittlichen Kaufpreis pro Barrel Öl im Boden von 42.251 CAD noch etwas günstiger die Quellen erworben, womit die jetzige Prospektkalkulation einen Puffer von rd. 6 % vorsieht.

Zusätzliche Chancen können sich ergeben, wenn über Erweiterungsbohrungen an den erworbenen Quellen die Produktionsförderung gesteigert werden kann. Dies setzt zunächst eine gutachterliche Bestätigung voraus, daß sich hierdurch mindestens das 2,5fache des neu eingesetzten Kapitals erwirtschaften läßt. Erweiterungsbohrungen sollen über die Aufnahme von Fremdmitteln erfolgen. Welches Zusatzpotential auf diese Weise für die Fondsgesellschafter noch möglich ist, verdeutlicht Monika Galba, Geschäftsführerin von POC: *"Bei unserem POC Eins-Fonds ist bei der 6. und 8. Investition dieses zusätzliche Potential von Sproule bereits in einem Gutachten zusammengetragen. Danach kann durch Workovers, Anschluß einer Pipeline und sogenanntes Infill Drilling für Kosten von 4,41 Mio. CAD laut der uns vorliegenden Berechnung ein Ertrag von 27,653 Mio. CAD erschlossen werden. Das ist ca. das 6fache!"* Womit sich zeigt, daß sehr viel Musik im Ölgeschäft gerade auch für Anleger stecken kann, wenn sie nicht zu früh aus dem Geschäft wieder aussteigen, sondern zusätzlich auch noch die weiteren Quellen-Ausschöpfungen mit realisieren. Die POC-Chefin Galba ist deshalb sehr zuversichtlich, was die Investitionschancen ihres neuen Fonds anbelangt: *"Das Marktumfeld könnte für uns nicht besser sein: Kanada meldet 6,1 % Wachstum, konventionelles landgefördertes Öl wird angesichts der Umweltkatastrophe im Golf von Mexiko noch wichtiger für die Versorgung der Welt, und wir sind bestens positioniert. Wir haben bereits Quellen für über 10 Mio. CAD gutachterlich geprüft und werden voraussichtlich bereits ab Juli unsere monatlichen 1 % Vorabausschüttungen aufnehmen können."*

'k-mi'-Fazit: Das POC-Fondsangebot spricht sowohl chancenorientierte Anleger an, die zwecks Diversifizierung ihres Portfolios langfristig ein Sachwertinvestment in Öl suchen, als auch solche, die schnell ihr eingesetztes Kapital zurückgeführt sehen möchten. Denn neben den sofort beginnenden Vorabausschüttungen soll bis zum sechsten Investitionsjahr der komplette Eigenkapitaleinsatz zurückgezahlt sein, was die Attraktivität der Anlage erhöht. Da POC mit ihrem Vorgängerfonds inzwischen unter Beweis gestellt hat, daß die eingeschlagene Fonds-Konzeption wie prospektiert funktioniert, sollte auch beim neuen Angebot der versprochene wirtschaftliche Erfolg eintreten.

Auszug aus 'k-mi' 22/10 vom 04.06.2010